

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu vald, Vahi alevik, Pärna allee 2 korteriühistu

**registrikood:** 80286967

**telefon:** +372 53416212

**e-posti aadress:** parnaallee2@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Tulemiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Netovara muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                  | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Pärna Allee 2 korteriühistu tegevusaruanne 2021.a.

Korteriühistu Pärna Allee 2 mittetulundusühing on moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks majandamiseks. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab ühistu juhatus. Ühistu juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees .

2019.a teostati katuse renoveerimine 78 084.00 € SEB renoveerimislaenuga. 2020.a.teostati hoonele hooldustöid.

Teostati ka elektrisüsteemi audit ja gaasikatlamaaja audit, 2021.a tegeldi hoone hoolduse ja haldusega, suuremaid töid ei teostatud.

Pärna Allee 2 on jätkuvalt tegutsev ja arenev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 5 576         | 4 926         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 82 618        | 85 609        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>88 194</b> | <b>90 535</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>88 194</b> | <b>90 535</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 5 191         | 5 062         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 144         | 2 274         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>9 335</b>  | <b>7 336</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 69 009        | 74 200        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>69 009</b> | <b>74 200</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>78 344</b> | <b>81 536</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 2 798         | 2 798         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 201         | 4 684         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 851           | 1 517         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>9 850</b>  | <b>8 999</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>88 194</b> | <b>90 535</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 12 640         | 12 660         | 6       |
| Muud tulud                | 43             | 169            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>12 683</b>  | <b>12 829</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 585         | -5 053         | 8       |
| Tööjõukulud               | -6 247         | -6 259         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-11 832</b> | <b>-11 312</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>851</b>     | <b>1 517</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>851</b>     | <b>1 517</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2021          | 2020         |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 12 640        | 12 829       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -290          | -6 416       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -4 688        | -4 698       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>7 662</b>  | <b>1 715</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -5 061        | 0            |
| Makstud intressid                                | -1 951        | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-7 012</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>650</b>    | <b>1 715</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 4 926         | 3 211        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>650</b>    | <b>1 715</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 5 576         | 4 926        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 798         | 4 684               | 7 482          |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 517               | 1 517          |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 798         | 6 201               | 8 999          |
| Aruandeaasta tulem |               | 851                 | 851            |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 798         | 7 052               | 9 850          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Korteriühistu PÄRNA ALLEE 2 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud arvestuspõhimõtetega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamist teostatakse programmiga KORVARA - korteriühistule.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbangas, SEB   | 5 576        | 4 926        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 576</b> | <b>4 926</b> |

Swedbangas seisuga 31.12.2021.a.2789.07 € SEB pangas 2 787.42 € kokku 5 576.49 €

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>5 602</b> | <b>3 927</b> |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 2 815        | 2 420        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 417</b> | <b>6 347</b> |

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuetena on üles võetud , keldris asuv elektrikilbi ruum , mis kuulub Lampe Invest OÜ-le.



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB renoveerimislaen             | 5 191      | 5 191                             |                     |             | 2.5%         | EUR         | 31.12.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 191      | 5 191                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB renoveerimislaen             | 69 009     |                                   | 25 955              | 43 054      | 2.5%         | EUR         | 28.04. 2034 |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 69 009     |                                   | 25 955              | 43 054      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 74 200     | 5 191                             | 25 955              | 43 054      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Seb panga renoveerimislaen       | 5 062      | 5 062                             |                     |             | 2.50%        | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 062      | 5 062                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB panga renoveerimislaen       | 74 200     |                                   | 25 310              | 48 890      | 2.50%        | EUR         | 28.04.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 74 200     |                                   | 25 310              | 48 890      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 79 262     | 5 062                             | 25 310              | 48 890      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 935        | 3 935          |
| Maksuvõlad                       | 209          | 209            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 144</b> | <b>4 144</b>   |

  

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 068        | 2 068          |
| Maksuvõlad                       | 206          | 206            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 274</b> | <b>2 274</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 983         | 8 019         |
| haldustasud                          | 4 657         | 4 641         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 640</b> | <b>12 660</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                   | 2021      | 2020       |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised    | 124       | 108        |
| tasaarveldused, kommunaalide vahe | -81       | 61         |
| <b>Kokku muud tulud</b>           | <b>43</b> | <b>169</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                             | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| haljasala niitmine                          | 230          | 288          |
| sise ja välikoristus                        | 1 152        | 1 152        |
| vaipade puhastus                            | 718          | 669          |
| EKÜL liikmemaks                             | 124          | 239          |
| katlamaja hooldus                           | 360          | 360          |
| kindlustus                                  | 267          | 267          |
| tuleohutuse kontroll                        | 168          | 168          |
| majandus& kontorikulud                      | 405          | 168          |
| Tõstuste hooldus, remont                    | 130          | 86           |
| betoonaluse valmist. prügikonteinerite alla | 0            | 408          |
| pangateenused                               | 42           | 48           |
| elektrisüsteemi remonte                     | 769          | 45           |
| Veevarust. kanal.rem.                       | 150          | 202          |
| küttesüsteemi rem.                          | 0            | 305          |
| akende pesu                                 | 105          | 0            |
| Elektripaigaldise audit                     | 0            | 266          |
| gaasipaigaldise audit                       | 0            | 104          |
| ummistus                                    | 0            | 35           |
| uste remondid                               | 254          | 202          |
| Muud                                        | 711          | 41           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>      | <b>5 585</b> | <b>5 053</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 688        | 4 698        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 547        | 1 550        |
| töötuskindlustus firmalt                       | 12           | 11           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 247</b> | <b>6 259</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                                                        |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Tartu vald , vahi alevik , Pärna Allee 2 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik                                         |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 33         | 33         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2021  | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 025 | 3 354 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1848 EUR         |
| Korter 2      | 2306 EUR         |
| Korter 3      | 957 EUR          |
| Korter 4      | 955 EUR          |
| Korter 5      | 1587 EUR         |
| Korter 6      | 2267 EUR         |
| Korter 7      | 882 EUR          |
| Korter 8      | 1012 EUR         |
| Korter 9      | 847 EUR          |
| Korter 10     | 935 EUR          |
| Korter 11     | 1035 EUR         |
| Korter 12     | 975 EUR          |
| Korter 13     | 1648 EUR         |
| Korter 14     | 996 EUR          |
| Korter 15     | 1335 EUR         |
| Korter 16     | 1065 EUR         |
| Korter 17     | 884 EUR          |
| Korter 18     | 2217 EUR         |
| Korter 19     | 993 EUR          |
| Korter 20     | 1056 EUR         |
| Korter 21     | 2653 EUR         |
| Korter 22     | 1086 EUR         |
| Korter 23     | 1202 EUR         |
| Korter 24     | 1331 EUR         |
| Korter 25     | 1255 EUR         |
| Korter 26     | 1596 EUR         |
| Korter 27     | 1141 EUR         |
| Korter 28     | 1204 EUR         |
| Korter 29     | 735 EUR          |
| Korter 30     | 393 EUR          |
| Korter 31     | 396 EUR          |
| Korter 32     | 382 EUR          |
| Korter 33     | 216 EUR          |
| Korter 34     | 344 EUR          |
| Korter 35     | 395 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>40129 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

**Tartu vald, Vahi alevik, Pärna allee 2 korteriühistu (registrikood: 80286967) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ÕIE KARILA         | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |
| Resolutsioon:      | Õie Karila         |                      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 53416212         |
| E-posti aadress | parnaallee2@gmail.com |